

LAUDO AVALIATÓRIO

Nº 25.384.001/1120

SOLICITANTE:	MEGA LEILÕES	
OBJETO:	BENS:	MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA
	PROPRIETÁRIO:	BR AVES EXPORT E TRANSPORTES LTDA.
FINALIDADE:	APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL	
AVALIAÇÃO:	DATA-BASE:	NOVEMBRO / 2020
	VALOR DE MERCADO:	R\$ 4.637,00

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	3
II. METODOLOGIA E CRITÉRIOS TÉCNICOS	4
1. NORMAS TÉCNICAS	4
2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS	5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS	5
2.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM	6
2.3 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO	6
3. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	7
4. NÍVEL DE PRECISÃO	7
5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO	8
III. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO	9
1. DESCRIÇÃO DOS BENS	9
2. DESCRIÇÃO DOS MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA ...	9
IV. AVALIAÇÃO	11
DETRMINAÇÃO DO VALOR DOS MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	11
V. CONCLUSÃO	12
VI. TERMO DE ENCERRAMENTO	13
ANEXOS	

I. INTRODUÇÃO

A **CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**, por solicitação da **MEGA LEILÕES**, procedeu à avaliação de bens do ativo imobilizado de propriedade da **BR AVES EXPORT E TRANSPORTES LTDA.**

O resultado da avaliação, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório como títulos de propriedade, plantas, desenhos, relação de bens, é, por premissa, considerada boa e válida.

II. METODOLOGIA E CRITÉRIOS TÉCNICOS

Para atender a finalidade do presente trabalho, a Consult, como empresa especializada no segmento de engenharia de avaliações, executará os serviços necessários de acordo com procedimentos adequados, adotando-se as mais avançadas técnicas de cálculo, sempre respeitando as normas oficiais e os critérios já consagrados em nosso meio.

1. NORMAS TÉCNICAS

Desde o ano 2000 as normas de avaliação estão sendo revisadas por comissões de técnicos especializados da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, que consolidaram o novo formato, constituído em 7 partes, sob o título geral de “Avaliação de Bens” e número referencial NBR 14653.

A **Parte 1** refere-se a **Procedimentos Gerais** e está com vigência ativa desde 30/05/2001, contudo só deverá ser utilizada em conjunto com as demais partes citadas abaixo:

Parte 2: Imóveis Urbanos

Parte 3: Imóveis Rurais

Parte 4: Empreendimentos

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

Parte 6: Recursos Naturais e Ambientais

Parte 7: Patrimônios Históricos

Especificamente neste caso será observada a seguinte norma técnica da ABNT:

- NBR 14653-5 - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS

Para melhor entendimento dos processos avaliatórios por parte do solicitante, reproduzimos os itens 8.2 “Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos”, 8.3 “Métodos para identificar o custo de um bem” e 8.4 “Métodos para identificar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento” da NBR 14653-1.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e espectivos custos diretos e indiretos.

2.3 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no se fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, dentre outros

3. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores.

4. NÍVEL DE PRECISÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

O presente trabalho é classificado como **Grau I** quanto à fundamentação conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações.

5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO

De acordo com as disposições da solicitante, no presente laudo definimos o Valor de Mercado, cuja definição técnica é a seguinte:

Valor de Mercado: é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente para venda/compra.

III. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

A caracterização dos bens avaliados foi baseada em vistoria realizada no local, no dia 01 de outubro de 2020. Os bens foram vistoriados na Rua Guarujá, 384, bairro da Saúde, na Cidade e Estado de São Paulo

2. DESCRIÇÃO DOS MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

A caracterização destes bens para avaliação através do Método Comparativo exige um minucioso levantamento técnico objetivando uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

a) Preliminares

- identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto.

b) Dados Operacionais

Levantamento das características originais e individuais de cada equipamento, tais como:

- designação;
- fabricante; - representante comercial;
- modelo, tipo, nº de série;
- ano de aquisição;
- produção nominal;
- características especiais.

c) Levantamento de Campo

Consiste de uma minuciosa e detalhada vistoria individual de cada bem isoladamente, analisando:

- operacionalidade individual;
- obsolescência ou atualismo;
- estado de conservação;
- produção real;
- adaptações porventura existentes;
- manutenção (preventiva e corretiva);
- condições e turnos de trabalho.

d) Depreciação

Analisamos os fatores de depreciação sob dois prismas:

- a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante;
- a depreciação de ordem funcional, advinda da inadequação, superação e anulação.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor.

IV. AVALIAÇÃO

DETRMINAÇÃO DO VALOR DOS MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

Para a avaliação dos bens foi realizada uma ampla pesquisa de valores através de nossa equipe técnica junto aos fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Nos valores relacionados não estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Para determinação do valor foram consultadas e tomadas como referência, as seguintes fontes de informação:

- **CONSULT / INTERNET / BANCO DE DADOS**
- WWW.KALUNGA.COM.BR
- WWW.MERCADOLIVRE.COM.BR
- WWW.GIMBA.COM.BR

V. CONCLUSÃO

Após análise efetuada, concluímos o seguinte valor para os bens avaliados de propriedade da **BR AVES EXPORT E TRANSPORTES LTDA.**, para data base de novembro de 2020:

O Valor de Mercado dos bens avaliados é de **R\$ 4.637,00** (Quatro mil seiscientos e trinta e sete reais).

Osasco, 17 de novembro de 2020.

**PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO,
DA
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**



LUIZ ANTONIO GRELL DE MORAES
ENGº MECÂNICO - CREA Nº 66.794/D

VI. TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, de nº 25.384.001/1120, que se compõe de 13 (treze) folhas computadorizadas.

Em anexo:

- Listagem de Valor.
- Documentação Fotográfica.

LISTAGEM DE VALORES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 25.384.001/1120

DATA BASE: NOVEMBRO / 2020

VALORES EM R\$

EMPRESA: **BR AVES**

ITEM	DESCRIÇÃO	TIPO	QTD	VALOR TOTAL DE MERCADO
1,000	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA			
1,001	CPU MARCA: HP MODELO: PROLIANT ML110	INFORMÁTICA	1	351,00
1,002	MONITOR MARCA: PHILIPS MOD: 200VHLSB22157	INFORMÁTICA	1	49,00
1,003	NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 3000	INFORMÁTICA	1	429,00
1,004	NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 2200	INFORMÁTICA	1	310,00
1,005	TECLADO DIVERSOS	INFORMÁTICA	7	41,00
1,006	IMPRESSORA DESKJET MARCA: HP MOD: PP08610	INFORMÁTICA	1	117,00
1,007	NOTEBOOK MARCA: HP MOD: HP430 I3	INFORMÁTICA	4	936,00
1,008	NOTEBOOK MARCA: HP MOD: HP430 I5	INFORMÁTICA	1	254,00
1,009	NOTEBOOK MARCA: COMPAQ MOD: 510 INTEL CELERON	INFORMÁTICA	2	273,00
1,010	MONITOR MARCA: SAMSUNG MOD: S19B300	INFORMÁTICA	2	98,00
1,011	FRAGMENTADORA DE PAPEL MARCA: AP TECH	MOVEIS E UTENSILIOS	1	117,00
1,012	APARELHO CELULAR MARCA: SAMSUNG MOD: DUOS	INFORMÁTICA	3	176,00
1,013	APARELHO CELULAR MARCA: SAMSUNG	INFORMÁTICA	1	59,00
1,014	CALCULADORA DE MESA COM FITA MARCA: SHARP MOD: EL-1750V	MOVEIS E UTENSILIOS	1	113,00
1,015	MESA DE ESCRITORIO EM L COR CINZA (DESMONTADAS)	MOVEIS E UTENSILIOS	3	328,00
1,016	MESA PARA IMPRESSORA COR CINZA	MOVEIS E UTENSILIOS	1	23,00
1,017	ARMARIO ALTO COM 2 PORTAS COR CINZA	MOVEIS E UTENSILIOS	1	78,00
1,018	ARMARIO BAIXO COM 2 PORTAS COR CINZA	MOVEIS E UTENSILIOS	2	74,00
1,019	ARQUIVO DE ACO COM 4 GAVETAS	MOVEIS E UTENSILIOS	2	172,00
1,020	ARQUIVO EM MADEIRA COM 4 GAVETAS	MOVEIS E UTENSILIOS	1	98,00
1,021	CADEIRA FIXA SEM BRACO COR PRETA	MOVEIS E UTENSILIOS	1	14,00
1,022	CADEIRA GIRATORIA COM BRACO COM RODIZIO ESTOFADA	MOVEIS E UTENSILIOS	10	390,00
1,023	CADEIRA GIRATORIA ESPALDAR ALTO COM RODIZIO ESTOFADA	MOVEIS E UTENSILIOS	1	78,00
1,024	GAVETEIRO EM MADEIRA COR CINZA COM 3 GAVETAS	MOVEIS E UTENSILIOS	1	59,00
	TOTAL			4.637,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 1,001 - VISTA DA CPU MARCA: HP MODELO: PROLIANT ML110



ITEM 1,001 - VISTA DA CPU MARCA: HP MODELO: PROLIANT ML110



ITEM 1,002 - VISTA DO MONITOR MARCA: PHILIPS MOD: 200VHLSB22157



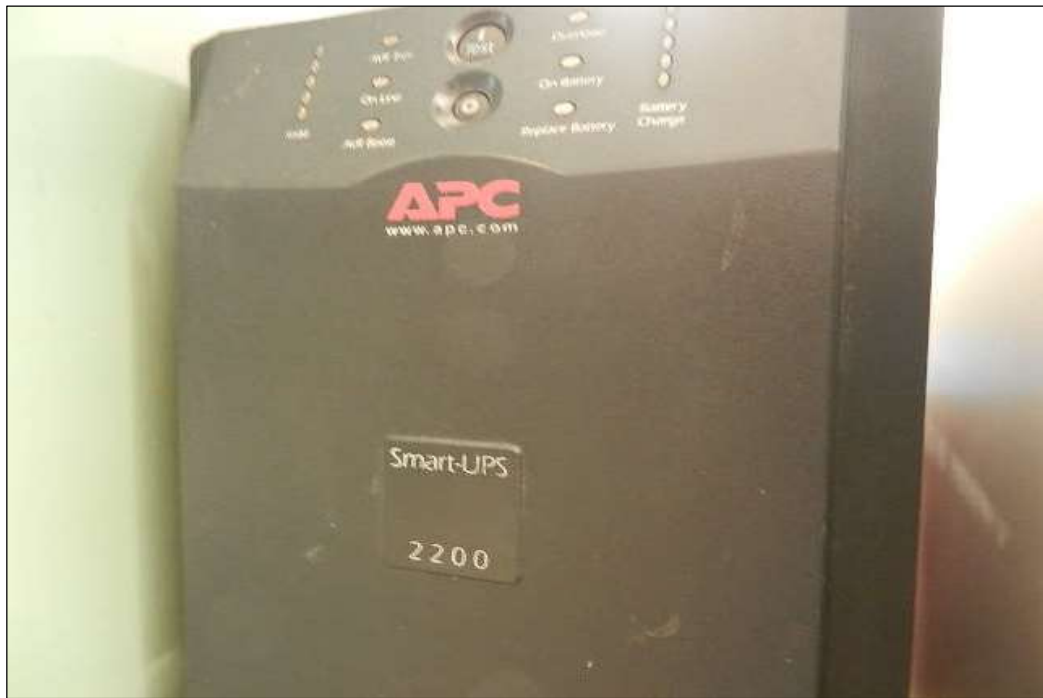
ITEM 1,003 - VISTA DO NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 3000



ITEM 1,003 - VISTA DO NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 3000



ITEM 1,004 - VISTA DO NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 2200



ITEM 1,004 - VISTA DO NO BREAK MARCA: APC MOD: SMART UPS 2200



ITEM 1,005 - VISTA DOS TECLADO DIVERSOS



ITEM 1,006 - VISTA DA IMPRESSORA DESKJET MARCA: HP MOD: PP08610



ITEM 1,007 - VISTA DO NOTEBOOK MARCA: HP MOD: HP430 I3



ITEM 1,008 - VISTA DO NOTEBOOK MARCA: HP MOD: HP430 I5



ITEM 1,009 - VISTA DO NOTEBOOK MARCA: COMPAQ MOD: 510 INTEL CELERON



ITEM 1,010 - VISTA DO MONITOR MARCA: SAMSUNG MOD: S19B300



ITEM 1,011 - VISTA DA FRAGMENTADORA DE PAPEL MARCA: AP TECH



ITEM 1,012 - VISTA DO APARELHO CELULAR MARCA: SAMSUNG MOD: DUOS



ITEM 1,013 – VISTA DO APARELHO CELULAR MARCA: SAMSUNG



ITEM 1,014 – VISTA DA CALCULADORA DE MESA COM FITA MARCA: SHARP MOD: EL-1750V



ITEM 1,015 – VISTA DAS MESA DE ESCRITORIO EM L COR CINZA (DESMONTADAS)



ITEM 1,016 – VISTA DA MESA PARA IMPRESSORA COR CINZA



ITEM 1,017 – VISTA DO ARMARIO ALTO COM 2 PORTAS COR CINZA



ITEM 1,018 – VISTA DO ARMARIO BAIXO COM 2 PORTAS COR CINZA



ITEM 1,019 – VISTA DO ARQUIVO DE ACO COM 4 GAVETAS



ITEM 1,020 – VISTA DO ARQUIVO EM MADEIRA COM 4 GAVETAS



ITEM 1,021 – VISTA DA CADEIRA FIXA SEM BRACO COR PRETA



ITEM 1,022 – VISTA DA CADEIRA GIRATORIA COM BRACO COM RODÍZIO ESTOFADA



ITEM 1,022 – VISTA DA CADEIRA GIRATORIA COM BRACO COM RODÍZIO ESTOFADA



ITEM 1,023 – VISTA DA CADEIRA GIRATORIA ESPALDAR ALTO COM RODÍZIO ESTOFADA



ITEM 1,024 – VISTA DO GAVETEIRO EM MADEIRA COR CINZA COM 3 GAVETAS